Reg. No. NP CITY/236/2018-20.

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

प्राधिकृत प्रकाशन

वर्ष १२, अंक १८] गुरुवार ते बुधवार, मे १४-२०, २०२६/वैशाख २४-३०, शके १९४८ [पृष्ठे ५, किंमत : रुपये ८.००

स्वतंत्र संकलन म्हणून फाईल करण्यासाठी प्रत्येक विभागाच्या पुरवणीला वेगळे पृष्ठ क्रमांक दिले आहेत.

भाग एक–अ-अमरावती विभागीय पुरवणी

(भाग चार-ब मध्ये प्रसिद्ध करण्यात आलेले आहेत त्यांव्यतिरिक्त) केवळ अमरावती विभागाशी संबंधित असलेले महाराष्ट्र जिल्हा परिषदा व पंचायत समित्या, ग्रामपंचायती, नगरपालिका बरो, जिल्हा नगरपालिका, प्राथमिक शिक्षण व स्थानिक निधी लेखापरीक्षा अधिनियम या अन्वये काढण्यात आलेले आदेश व अधिसूचना.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १०५.

नगर विकास विभाग

मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २२ एप्रिल, २०२६

महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६.

अधिसूचना

क्रमांक टिपीएस-२८२५-६३४-प्र. क्र. ८६-२०२५-नवि-३०.—

ज्याअर्थी, अमरावती शहराची सुधारीत विकास योजना, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा. ३७ वा) (यापुढे "उक्त अधिनियम" असे संबोधले आहे) चे कलम ३१ अन्वये, नगर विकास विभागाची अधिसूचना क्रमांक टिपीएस-२८९२-११८०-प्र. क्रमांक ९०-९२-(वि)-नवि-१३, दिनांक ४ डिसेंबर, १९९२ अन्वये मंजूर झाली असून ती दिनांक २५ फेब्रुवारी, १९९३ पासून अंमलात आली आहे. (यापुढे "उक्त विकास योजना" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, उक्त विकास योजनेमध्ये मौजे बडनेरा, सर्व्हे क्रमांक १४१,१४२ व १४३ मधील क्षेत्र २.३१ हे. आर (यापुढे "उक्त जमीन" असे संबोधले आहे) मधील "आरक्षण क्रमांक ३२५ व ३२६ - दुकान केंद्र" मध्ये दर्शविली आहे;

आणि ज्याअर्थी, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती उक्त अधिनियमाचे कलम ३७(१) मधील वैधानिक पध्दती अनुसरून दिनांक २० सप्टेंबर, २००० रोजीचा प्रशासकीय ठराव उक्त विकास योजनेतील उक्त जमीन "आरक्षण क्रमांक ३२५ व ३२६-दुकान केंद्र" या आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करणेबाबतचा फेरबदलाचा प्रस्ताव शासनाच्या मंजुरीसाठी सादर केलेला आहे. (यापुढे "उक्त प्रस्तावित फेरबदल" असे संबोधले आहे);

आणि ज्याअर्थी, अमरावती शहराची प्रारुप दुसरी सुधारित विकास योजना उक्त अधिनियमाच्या कलम ३० अन्वये शासनास सादर करण्यात आली असून सदर प्रारूप विकास योजनेनुसार विषयांकित जमिनींपैकी, स. क्रमांक १४१ या जमिनीचे ०.७२ हे. क्षेत्र आरक्षण क्रमांक १७६ 'वाणिज्य संकुल' (Commercial Complex) या आरक्षणाने व भागशः क्षेत्र १८ मी. रूंद विकास योजना रस्त्याने बाधित होत असून, अंशतः क्षेत्र रहिवास विभागात व नाल्यामध्ये दर्शविण्यात आले आहे तर, स.क्रमांक १४२ व १४३ ह्या जमिनी रहिवास विभागात दर्शविल्या आहेत;

आणि ज्याअर्थी, आवश्यक त्या चौकशी नंतर व संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचा सल्ला घेतल्यानंतर उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही बदलांसह व अटींसह मान्यता द्यावी, असे राज्य शासनाचे मत आले आहे;

आणि ज्याअर्थी, आता, उक्त जमिनीच्या मालकांनी प्रचलित बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार येणाऱ्या उक्त जमिनीच्या एकुण रकमेच्या ५% दराने येणाऱ्या अधिमूल्य रक्कमेपैकी शासनास देय असलेली अधिमुल्याची ५०% रक्कम रु.१,३६,५७९/- सहायक संचालक, नगर रचना, अमरावती शाखा, अमरावती यांच्या लेखाशिर्षामध्ये दिनांक १० एप्रिल, २०२६ रोजी जमा केलेली आहे, आणि नियोजन प्राधिकरणास देय असलेली ५०% अधिमूल्याची रक्कम रु.१,३६,५७९/-, दिनांक ९ एप्रिल, २०२६ रोजी अमरावती महानगरपालिका, अमरावती कडे जमा केलेली आहे;

आता, त्याअर्थी, उक्त अधिनियमाचे कलम ३७ चे पोटकलम (२) अन्वये व त्या अनुषंगाने असलेल्या इतर अधिकाराचा वापर करुन, उक्त विकास योजनेतील उक्त प्रस्तावित फेरबदलास, काही अटींसह मान्यता देत आहे, आणि त्यासाठी उपरोक्त दिनांक ४ डिसेंबर, १९९२ ची अधिसूचना सुधारित करण्यात येत आहे;

"विकास योजना मंजुरीच्या अधिसूचनांच्या फेरबदल सुचीतील शेवटच्या नोंदीनंतर पुढील नव्या नोंदीचा समावेश करण्यात येत आहे."

नोंद

"मौजे बडनेरा येथील अमरावती प्रारुप विकास योजना (दुसरी सुधारित) नुसार मौजे बडनेरा स.क्रमांक१४१ मधील १८ मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत क्षेत्र वगळता, मंजूर विकास योजने नुसार मौजे बडनेरा येथील सर्व्हे क्रमांक १४१, १४२ व १४३ मधील क्षेत्र २.३१ हे. क्षेत्र, नकाशात दर्शविल्यानुसार, खालील अटींच्या अधिन राहून, आरक्षण क्रमांक ३२५-दुकान केंद्र व आरक्षण क्रमांक ३२६-दुकान केंद्र या आरक्षणातून वगळून रहिवास विभागात समाविष्ट करण्यात येत आहे.

अट क्रमांक १- फेरबदलाखालील क्षेत्राचा विकास करताना, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण प्रोत्साहन नियमावलीप्रमाणे, अनिवार्य खुल्या जागेव्यतिरिक्त आवश्यक ते सुविधा क्षेत्र प्रस्तावित करणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक २- फेरबदलाखालील क्षेत्रासाठी आवश्यक त्या सर्व मूलभूत सेवा सुविधा विकसनकर्त्यांनी / स्वखर्चाने विकसित करुन पुरविणे बंधनकारक राहील.

अट क्रमांक ३- सदर क्षेत्रमालकाने / विकासकाने विषयांकित जागांसाठी किमान ९.०० मी. रुंदीचा पोहोच रस्ता उपलब्ध करुन घेणे आवश्यक राहील.

अट क्रमांक ४- उपरोक्त मूलभूत सुविधांचा विकास क्रमाने करताना एकूण अपेक्षित सुविधाचा विकास टप्प्याने होत असताना अर्जदारावर एकूण जागेच्या भूखंड विक्रीवर बंधन खालीलप्रमाणे राहतील. आयुक्त, अमरावती महानगरपलिका यांनी सदर बाबींवर नियंत्रण ठेवावे.—

अ	अभिन्यास अंतिमतः मंजूर झाल्यानंतर	-	एकूण २५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ब	सुमारे ४०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ५०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
क	सुमारे ६०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ७५% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
ड	सुमारे ८०% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण ९०% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील
इ	सुमारे १००% मूलभूत सुविधा पूर्ण झाल्यावर	-	एकूण १००% भूखंड विक्री अनुज्ञेय राहील

वरील बाबत उल्लघंन झाल्याबाबत अभिन्यास व अकृषिक परवानगी रद्द करण्यास पात्र राहील.

जर अभिन्यासात समुह गृहबांधणी योजना विकसित करावयाची असेल तर आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांनी विहित केल्यानुसार सर्व मुलभूत सुविधा विकसित झाल्याशिवाय भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यात येणार नाही."

उक्त मंजूर फेरबदल दर्शविणाऱ्या भाग नकाशाची प्रत आयुक्त, अमरावती महानगरपालिका, अमरावती यांच्या कार्यालयात, कार्यालयीन वेळेमध्ये नागरिकांच्या अवलोकनार्थ एक महिन्याच्या कालावधीसाठी ठेवण्यात आली आहे.

सदरची अधिसूचना शासनाच्या **www.maharashtra.gov.in/Acts & Rules** या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे आदेशानुसार व नावाने,

प्रसाद रा. शिंदे,
अवर सचिव.

भाग १-अ (अ. वि. पु.) म. शा. रा., अ. क्र. १०६.

URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT

Mantralaya, Mumbai 400 032, Dated 22nd April, 2026

THE MAHARASHTRA REGIONAL & TOWN PLANNING ACT, 1966.

NOTIFICATION

No.TPS-2825-634-CR-86-2025-UD-30.—

Whereas, the Revised Sanctioned Development Plan of Amravati, Dist. Amravati has been sanctioned by the Government under section 31 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as "the said Act") *vide* Notification No.TPS-2892-1180-CR-90-92-(B)-UD-13, dated the 4th February, 1992 and has come into force with effect from the 25th February, 1993. (hereinafter referred to as "the said Development Plan");

And whereas, in the said Development Plan, the land admeasuring 2.31 Hect. bearing Survey No.141, 142 & 143 of Mauje Badnera (hereinafter referred to as "the said Land") is included in Site No.325 & 326 Shopping Complex;

And whereas, as per the provisions of section 37(*1*) of the said Act, the Amravati Municipal Corporation vide Administrative Resolution dated the 20th September, 2000, has resolved to make modification in the said Development Plan, so as to delete the said Land from Site No.325 & 326 - Shopping Complex and to include the same in Residential Zone (hereinafter referred to as "the said Proposed Modification") and accordingly submitted the proposal to the Government for sanction;

And whereas, the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City is submitted to the Government under section 30 of the said Act, and in the Draft Second Revised Development Plan of Amravati City area admeasuring 0.72 ha of Survey No. 141 is reserved for Site no. 176 - Commercial Complex and 18 mt. wide DP road and part area is included in Residential Zone an part area is affected by nalla and Survey No. 142 and 143 is included in Residential Zone.

And whereas, after making necessary enquiries and consulting the Director of Town Planning, Maharashtra State, Pune, the Government is of opinion that, the said Proposed Modification should be sanctioned, with certain conditions;

And whereas, the land owner of the said Land, has deposited 50% the Government share of 5% premium amount of Rs. 1,36,579/-, as per the rate of said Land as prescribed in the Annual statement of rates (ASR) for the prevailing year, in the Government Treasury vide challan, dated the 10th April, 2026, through the Assistant Director of Town Planning, Amravati Branch, Amravati and the remaining 50% of the 5% premium amount of Rs. 1,36,579/- has been deposited with the Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati dated the 09th April, 2026;

Now, therefore, in exercise of the powers conferred on it under sub-section (*2*) of section 37 of the said Act, the Government of Maharashtra hereby sanctions the said Proposed Modification, with certain conditions, and for that purpose amends the above said Notification dated the 4th December, 1992 as follows:-

" In the Schedule of Modifications appended to the Notification sanctioning the said Development Plan, the following new entry shall be added after the last entry.

ENTRY

"The land admeasuring 2.31 Hect bearing Survey No.141, 142 & 143 of Mauje Badnera, is deleted from Site No.325 - Shopping Complex & Site No.326 - Shopping Complex, excluding the land affected by 18 mt. wide DP road in Draft Second Revised Development Plan of Amravati City and the land so released is included in Residential Zone, as shown on plan, subject to following conditions-

Condition No. 1 - While developing the land under modification, in addition to compulsory open space as per Unified Development Control and Promotion Regulations, it is mandatory to provide additional amenity space.

Condition No. 2 - It will be mandatory for the developers to develop and provide all the basic services/facilities required for the area under modification at their own cost.

Condition No. 3 - The said land owner/developer shall be required to provide an access road of at least 9m width for subject land.

Condition No. 4 - If the abovesaid infrastructure amenities are proposed to be developed by stages, then sale of plots shall be monitored by the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist.Amravati, in relation to expected development of civic amenities as per the stages given below.—

A	After final approval of layout	-	sale of 25% of total plots shall be permissible
B	After completion of 40% of civic Amenities.	-	sale of 50% of total plots shall be permissible
C	After completion of 60% of civic Amenities.	-	sale of 75% of total plots shall be permissible
D	After completion of 80% of civic Amenities.	-	sale of 90% of total plots shall be permissible
E	After completion of 100% of civic Amenities.	-	sale of 100% of total plots shall be permissible

In case of violation of the above, the layout and non-agriculture permission will be eligible for revocation.

If group housing is to be developed in the layout, occupation certificate should not be issued unless all the infrastructure facilities are developed."

A copy of the part plan showing the aforesaid sanctioned modification shall be available in the office of the Commissioner, Amravati Municipal Corporation, Dist. Amravati during office hours on all working days for inspection of public for a period of one month.

This Notification shall also be published on the Govt. *website www.maharashtra.gov.in /Acts & Rules.*

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRASAD R. SHINDE,
Under Secretary.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT PRESS AND BOOK DEPOT, CIVIL LINES, NAGPUR-440 001 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI-400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.